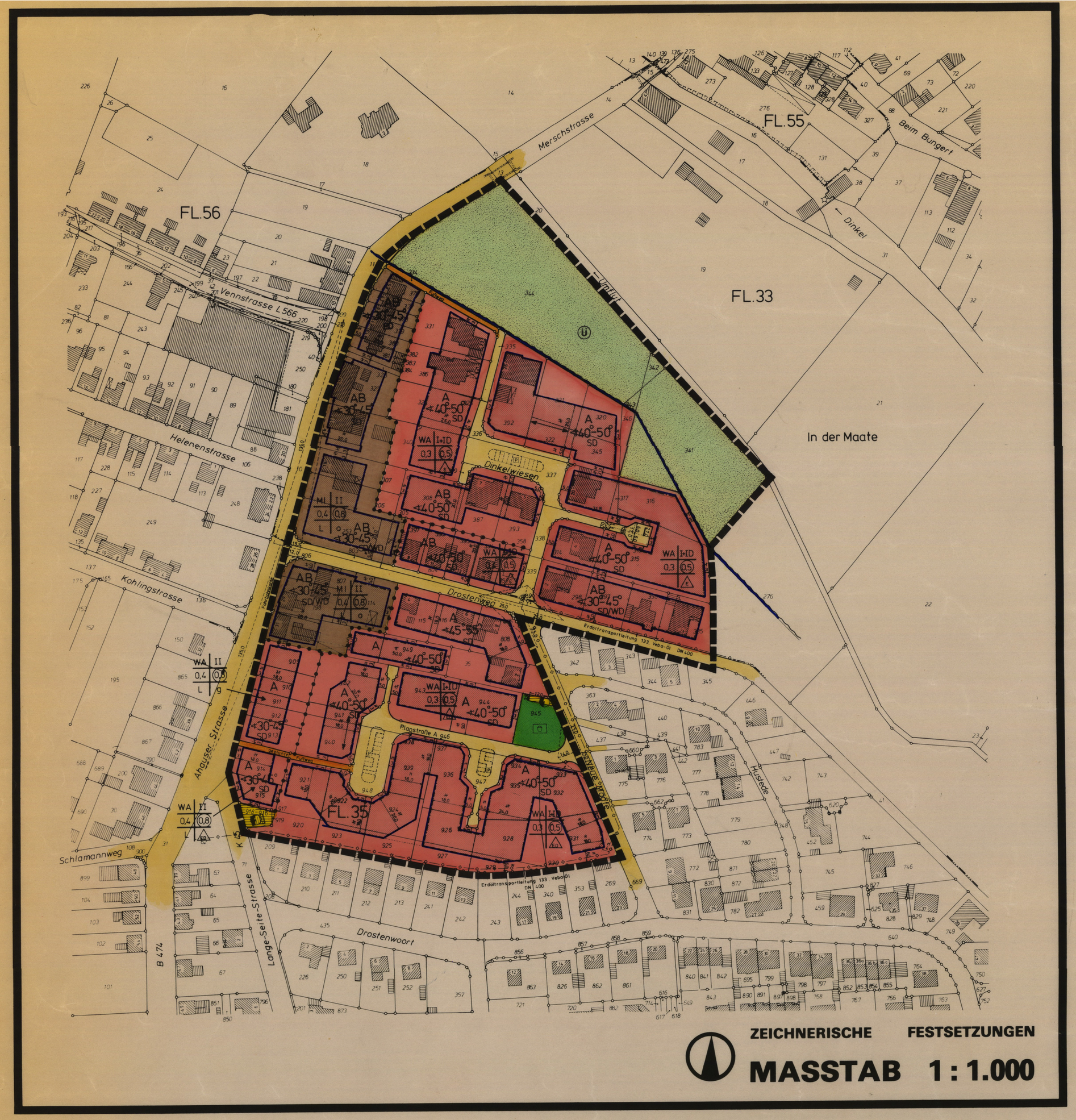


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1 : 1.000

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 28. FEB. 1979 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 1. APR. 1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 3. APR. 1985

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 28. FEB. 1979 gemäß § 2a BBauG die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 19. APR. 1979 bis einschließlich 11. MAI 1979 durchgeführt.

Gronau, den 3. APR. 1985

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit Stand vom 12. JULI 1984 nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gronau, den 22.5.1985

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 26. JUNI 1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung ~~nebst der dazugehörigen Gestaltungssatzung~~ beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 25. OKT. 1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 5. NOV. 1984 bis einschl. 7. DEZ. 1984 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 3. APR. 1985

Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 30. JAN. 1985 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
~~Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 30. JAN. 1985 die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan gemäß § 103 BauO NW beschlossen.~~

Gronau, den 3. APR. 1985

Der Bürgermeister

(Jakel)

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Rüb)
Stadtbaurat

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.

Münster, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

~~Die vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am~~ beschlossene Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 103 BauO NW nach Maßgabe der Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.

Borken, den

Der Oberkreisdirektor
~~Im Auftrage:~~

~~(Unterschrift)~~

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes ~~und der dazugehörigen Gestaltungssatzung sind~~ am durch Veröffentlichung ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Bebauungsplan und die dazugehörige Gestaltungssatzung liegen bei der Stadt Gronau ab aus und können während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Der Bebauungsplan und die dazugehörige Gestaltungssatzung sind mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den

Der Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

A	B
C	D
E	F

- A Art der baulichen Nutzung
- B Zahl der Vollgeschosse - Z
- C Grundflächenzahl - GRZ
- D Geschoßflächenzahl - GFZ
- E Hinweis auf textliche Festsetzungen mi örtlich beschränktem Geltungsbereich
- F Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

WA — allgemeine Wohngebiete - WA § 4 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen

MI — Mischgebiete - MI § 6 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Arten baulicher Nutzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - Z § 17 Abs. 4 BauNVO

I+ID — Zulässigkeit eines weiteren Vollgeschosses im Dachraum § 17 Abs. 4 BauNVO und § 18 sowie §§ 2 Abs. 5 und 59 BauO NW

0,3 — Grundflächenzahl - GRZ § 19 BauNVO

0,6 — Geschoßflächenzahl - GFZ § 20 BauNVO

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (5) BauNVO

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

o — offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

E — Einzelhäuser § 22 Abs. 2 BauNVO

ED — Einzel- und Doppelhäuser § 22 Abs. 2 BauNVO

g — geschlossene Bauweise § 22 Abs. 3 BauNVO

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Richtung der Hauptgebäudedachfirste

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Sichtdreiecke

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinien

Straßenverkehrsflächen

Fußwege

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

Umformerstation

HAUPTVERSORGUNGS UND HAUPT - ABWASSERLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

Erdoeltransportleitung mit Bezeichnung

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

öffentliche Grünfläche

Spielplatz

private Grünfläche

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BBauG

Ü — Überschwemmungsgebiet

P — Parkplatz

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BBauG

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTERLAGE UND ZUR BESTIMMUNG DER GEOMETRISCHEN EINDEUTIGKEIT

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Wohngebäude mit Haus-Nr.

Wirtschaftsgebäude

offene Gebäudeteile

217 — Flurstücks-Nr.

Fl. 23 — Flur Nr.

Parallelzeichen

Verlängerung

rechter Winkel

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. 08. 1976 und der Änderung vom 03. 12. 1976 und 06. 07. 1979.

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977.

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzVO) vom 30.07.1981

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung vom ~~27. 01. 1970 und der Änderung vom 27. 03. 1979.06.04.1982~~ 26.06.1984

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 01. 10. 1979.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 -2 BBAUG

1. Art der baulichen Nutzung

In allgemeinen Wohngebieten (WA) ist die in § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO genannte Nutzungsart „Tankstellen" entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

In Baugebieten mit dem Zusatz ID ist im Dachgeschoß ein Vollgeschoß im Sinne des § 18 BauNVO zulässig.

3. Bauweise

3.1 Auf den Flurstücken 909 - 913, für die geschlossene Bauweise festgesetzt ist, wird ausnahmsweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO auch eine einseitige Grenzbebauung zugelassen, wenn zur südlichen, seitlichen Grundstücksgrenze ein Abstand von mindestens 3,0 m eingehalten wird.

3.2 Auf dem Flurstück 914 kann an den geplanten Fußweg ohne Bauwich angebaut werden.

4. Von Sichtbehinderung freizuhaltende Flächen

Die Sichtdreiecke sind in einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

5. Lärmschutzmaßnahmen

In den mit L bezeichneten Baugebieten wird zum Schutz vor Lärmeinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG festgelegt:

5.1 Fenster und Außentüren von Aufenthaltsräumen, die der Ahauser Straße (B 474) ganz oder teilweise zugewandt sind, haben der Schallschutzklasse 1 gemäß VDI 2719 zu entsprechen.

5.2 Werden auf den Flurstücken 253, 254, 198, 807, 114 sowie 950 (anteiliges MI-Gebiet) Öffnungen von Aufenthaltsräumen ganz oder teilweise auf die KFZ-Werkstatt (Flurstück 198/807) ausgerichtet, haben Fenster und Außentüren der Schallschutzklasse 3 gemäß VDI 2719 zu entsprechen.

5.3 Die Erweiterung der KFZ-Werkstatt (Flurstück 198/807) ist am derzeitigen Standort zulässig, wenn nach Norden, Osten und Süden im Außenmauerwerk keine Öffnungen wie Fenster oder Türen eingebaut werden.

6. Höhenlage baulicher Anlagen

6.1 Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf gemäß § 9 Abs. 2 BBauG höchstens 0,70 m über der fertigen Ausbauhöhe der angrenzenden Erschließungsanlage liegen.

6.2 Als angrenzende Erschließungsanlage gilt der Abschnitt öffentlicher Straßen und Wege, von dem ein Grundstück erschlossen wird. Bei Grundstücken an Straßenkrümmungen oder -knickpunkten ist die Mitte der Straßenfront maßgebend.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § ~~103~~ 81 BAUO NW

1. Dachneigung

1.1 Die durch Mindest- bzw. Höchstwerte festgelegten Neigungswinkel von Dächern gelten innerhalb der zugeordneten Baugrenzen.

1.2 Dächer von Garagen, Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Bau NVO sowie der Teile baulicher Anlagen, die als Terrassen genutzt werden, bleiben von dieser Festsetzung unberührt.

2. Dachform

2.1 Die festgelegten Dachformen PD = Pultdach, SD = Satteldach und WD = Walmdach gelten innerhalb der zugeordneten Baugrenzen.

2.2 Anlagen nach II-Ziff. 1.2 bleiben von dieser Festsetzung unberührt.

3. Materialwahl

3.1 Innerhalb der mit A bezeichneten Baugrenzen sind zugelassen:
- für Gebäudefassaden Sichtziegel in rotem bis braunem Farbton,
- für geneigte Dächer Pfanneneindeckung in dunkelrotem bis dunkelbraunem Farbton.

3.2 Innerhalb der mit B bezeichneten Baugrenzen sind zugelassen:
- für Gebäudefassaden Sichtmauerwerk oder Putz in weißem Farbton.

3.3 Freistehende Garagen, freistehende Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und untergeordnete Bauteile an Gebäudefassaden bleiben von den Festsetzungen der Materialwahl unberührt.

4. Einfriedigung der Baugrundstücke

Entlang öffentlicher Straßen und Wege sind zugelassen:

4.1 Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m über der fertigen Ausbauhöhe, in Sichtdreiecken bis zu 0,70 m über der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Erschließungsanlagen.

4.2 ausnahmsweise Mauern bis zu einer Höhe von 0,50 m über der fertigen Ausbauhöhe angrenzender Erschließungsanlagen, wenn dies aus Gründen der Standsicherheit erforderlich ist (z. B. Abfangen von Geländeunterschieden).

5. Straßenbegleitende Bäume auf Baugrundstücken

5.1 Entlang der Planstraße A sowie der Straßen „Dinkelwiesen" und „Neue Maate" ist in einem Abstand bis zu 3,0 m von der Verkehrsflächengrenze auf jedem Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten (z. B. Ahorn, Baumhasel, Eberesche, Linde).

5.2 Für Baugrundstücke in Ecklage gilt II-Ziff. 5.1 für jede Seite, die an eine der genannten Straßen angrenzt.

HINWEISE:

Gesetzliches Überschwemmungsgebiet

Veränderungen im gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet bedürfen gemäß § 113 Wassergesetz für das Land NW (LWG) der Genehmigung.

Archäologische Bodenfunde

Im Plangebiet werden vor- und frühgeschichtliche Funde vermutet. Werden Bodendenkmäler gefunden (kulturhistorische Bodenfunde, Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit), sind diese dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/591-281) oder der unteren Denkmalbehörde, Stadt Gronau (Tel. 02562/12-270) unverzüglich zu melden.

Schutzstreifen der Erdöltransportleitung

Gemäß der „Richtlinie für Fernleitungen zum Befördern gefährdender Flüssigkeiten - RFF -" (TRbF 301, Bekanntmachung d. Bundesministers f. Arbeit vom 02. 02. 1982 - 35 514-1) beträgt die Gesamtbreite des Schutzstreifens zugunsten der Fernleitung 133, Öl, DN 400 der VEBA Oel AG 6,0 m bzw. 2 x 3,0 m beiderseits der Rohrachse. Bauliche und gärtnerische Nutzungen unterliegen gemäß Ziff. 2.3 der Richtlinie besonderen Bestimmungen.

STADT GRONAU

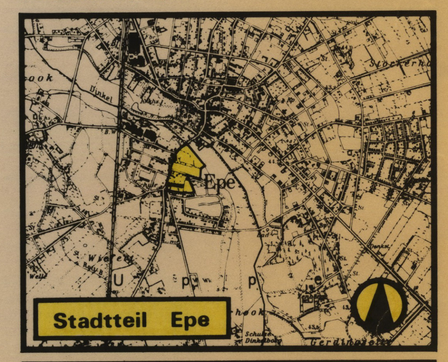
REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 218

GERMANIASTRASSE

3. Ausfertigung Stadtteil Epe

UBERSICHTSPLAN MASSTAB 1 : 25.000



Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Änderungen
Juni 81	Wu	Stadt			Vorabzeichnung
Jul. 81	Wu	Wu		Pal	Bauleitplan
Jan. 85	Nie	Br			Feinplan
Planänderung gemäß Hinweis in der Genehmigungserklärung der RP Münster vom 22.03.85 Az. 35.2.1-5202-2410/85					

STADTPLANUNGSAMT - GRONAU
4432 GRONAU (WESTF.), KONRAD-ADENAUER-STRASSE 1